



FERNÁNDEZ RIVAS – MORÁN BANDE, ARQUITECTOS, S.L.P

SOCIEDAD COLEGIADA COAG 20.281

Estrada da Granxa, 9, entreplanta 2, 27002, LUGO



## ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGREGACIÓN DE PARCELAS

SITUACIÓN: RONDA DA MURALLA, 37-38  
LUGO.

ENERO DE 2024



# ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGREGACIÓN DE PARCELAS

UNIDAD EDIFICATORIA SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA (PEPRI)

- RONDA DA MURALLA Nº 37: 320211
- RONDA DA MURALLA Nº 38: 320212

REFERENCIA CATASTRAL

- RONDA DA MURALLA Nº 37: 8134023PH1683S0001UE
- RONDA DA MURALLA Nº 38: 8134024PH1683S0001HE

## 00. ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

### 01. MEMORIA JUSTIFICATIVA

|     |                                             |    |
|-----|---------------------------------------------|----|
| 1   | ANTECEDENTES                                | 3  |
| 1.1 | DEFINICIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. | 3  |
| 1.2 | SITUACIÓN Y DATOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.  | 3  |
| 1.3 | JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.       | 7  |
| 2   | NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.            | 10 |
| 2.1 | FICHAS DE UNIDADES EDIFICATORIAS DEL PEPRI. | 19 |
| 2.2 | FICHA DEL SUELO URBANO                      | 23 |
| 3   | SOLUCIÓN ADOPTADA.                          | 25 |
| 4   | ANEXO FOTOGRÁFICO.                          | 26 |
| 5   | FOTOGRAFÍAS AÉREAS.                         | 27 |

### 02. PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

| NÚMERO Y TÍTULO DEL PLANO                                                                               | ESCALA  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| PINF01 PLANO DE SITUACIÓN                                                                               | 1:5.000 |
| PINF02 PLANO DE INFORMACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE - CODIFICACIÓN (PEPRI)                           | 1:1.000 |
| PINF03 PLANO DE INFORMACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE - ÁMBITOS DE ENTORNOS BIC (PEPRI)                | 1:1.000 |
| PINF04 PLANO DE INFORMACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE - CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO (PEPRI) | 1:1.000 |
| PINF05 PLANO DE ESTADO ACTUAL. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN, Nº 37                                        | 1:100   |
| PINF06 PLANO DE ESTADO ACTUAL. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN, Nº 38                                        | 1:100   |
| PINF07 PLANO DE ESTADO ACTUAL. PLANTAS SEMISÓTANO, BAJA, DE CUBIERTAS Y SECCIÓN Nº 38                   | 1:200   |
| PINF08 PLANO DE ESTADO ACTUAL. ALZADOS RONDA DE LA MURALLA Nº 37 - 38                                   | 1:100   |
| PINF09 PLANO DE ESTADO ACTUAL. FOTOS DE FACHADA, PERSPECTIVA Y POSTERIOR                                | S/E     |
| PINF10 PLANO DE ESTADO ACTUAL. MODELO 3D                                                                | S/E     |

### 03. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

| NÚMERO Y TÍTULO DEL PLANO                                                               | ESCALA  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| PORD01 PLANO DE URBANISMO. ZONAS DE ORDENANZA, ALINEACIÓN, RED VIARIA Y GESTIÓN         | 1:1.000 |
| PORD02 PLANO DE INFORMACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE - ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PEPRI) | 1:1.000 |
| PORD03 PLANO DE URBANISMO. PARCELAS INICIALES Y PARCELA FINAL                           | 1:200   |
| PORD04 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTAS SÓTANO Y BAJA                                     | 1:100   |
| PORD05 PLANO DE ARQUITECTURA. PLANTAS 1º, 2º, 3º, BAJOCUBIERTAS Y CUBIERTAS             | 1:100   |
| PORD06 PLANO DE ARQUITECTURA. ALZADOS                                                   | 1:100   |
| PORD07 PLANO DE ARQUITECTURA. ALZADO RONDA DE LA MURALLA                                | 1:100   |
| PORD08 PLANO DE ARQUITECTURA. SECCIONES                                                 | 1:100   |
| PORD09 PLANO DE ARQUITECTURA. MODELO 3D                                                 | S/E     |

### COMPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

FERNÁNDEZ RIVAS – MORÁN BANDE, ARQUITECTOS, S.L.P. COAG 20.281  
ARQUITECTO: JULIO FERNÁNDEZ RIVAS. COAG. 2.289  
ARQUITECTO: MARTÍN MORÁN BANDE. COAG. 2.321